

H. AYUNTAMIENTO DE CUAUTILÁN ESTADO DE MEXICO
DIRECCIÓN DE DESARROLLO METROPOLITANO SOSTENIBLE
SUBDIRECCION DE DESARROLLO URBANO
DEPARTAMENTO DE LICENCIAS



SE OTORGA:
LICENCIA DE USO DE SUELO

DATOS DEL PREDIO

NOMBRE DEL PROPIETARIO : [REDACTED]

CALLE : [REDACTED] VIV. [REDACTED] NUMERO OFICIAL [REDACTED]

COLONIA O FRACCIONAMIENTO [REDACTED] SUPERFICIE DEL PREDIO [REDACTED] m²

DERECHOS PAGADOS : \$ 3,959.90 FOLIO DE PAGO AD 523170 DE FECHA 05 DE JUNIO DE 2025

RESTRICCIONES PARA EL APROVECHAMIENTO DEL PREDIO

CLAVE ZONA

USO DE SUELO QUE SE AUTORIZA

DENSIDAD : No. MAXIMO DE VIVIENDAS EN EL LOTE; SE PERMITE 1 VIVIENDA POR LOTE

INTENCIDAD : SUPERFICIE MAXIMA DE CONSTRUCCION PERMITIDA DENTRO DEL PREDIO

SUPERFICIE MAXIMA DE OCUPACION DEL SUELO : % DEL PREDIO IGUAL

SUPERFICIE MINIMA LIBRE DE CONSTRUCCION : % DEL PREDIO IGUAL

SUPERFICIE MINIMA DE AREA VERDE : % DEL PREDIO IGUAL

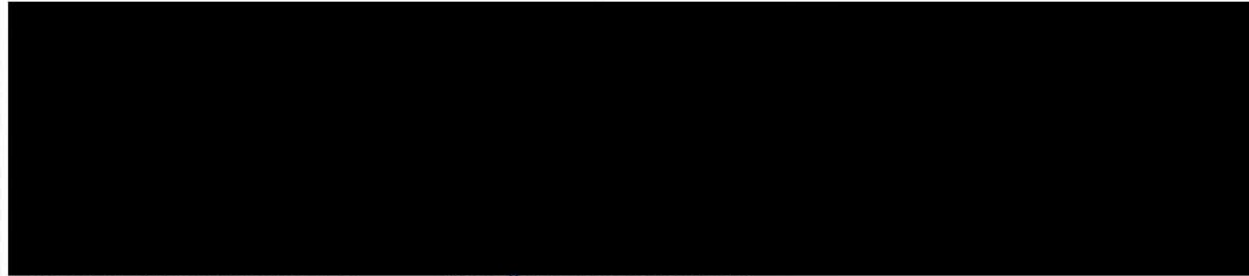
ALTURA MAXIMA DE EDIFICACION NIVELES O METROS

LOTES MINIMOS DE m² DE SUPERFICIE CON UN FRENTE MINIMO DE

NUMERO MINIMO OBLIGATORIO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO

DISPOSICIONES NORMATIVAS

- ESTA LICENCIA SE EXPIDE EN BASE AL PLANO DE USOS DEL SUELO (E-02), EL CUAL ES PARTE INTEGRAL DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CUAUTILÁN, MEXICO PUBLICADO EN LA GACETA DE GOBIERNO NO. 35 DE FECHA 25 DE AGOSTO DE 2023 Y DE LA FE DE ERRATAS PUBLICADA EN LA GACETA DE GOBIERNO NO. 109 DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DEL 2023, MISMO QUE QUEDO DEBIDAMENTE INSCRITO ANTE EL INSTITUTO FEDERAL DEL ELECTORADO EN MEXICO EL DIA 01 DE FEBRERO DEL AÑO 2024, ASÍ COMO ANTE EL SISTEMA ESTATAL DE INFORMACIÓN DEL DESARROLLO URBANO DE CUAUTILÁN.
- SE OTORGA ÚNICAMENTE DE ACUERDO A LAS MEDIDAS Y SUPERFICIES INDICADAS EN ESCRITURA NÚMERO DIECISIETE (17) Y CUATRO, DE VOLUMEN CUATROSIENTOS OCHENTA Y CUATRO ORDINARIO DE FECHA 18 DE ABRIL DE 1998, POR LA QUE SE OTORGA LICENCIA DE USO DE SUELO PARA HABITACIONAL CON COMERCIO DE SERVICIOS BÁSICOS EN PLANTA BAJA, CON UN FRENTE MINIMO DE 75.00 METROS, CUALQUIER PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO CIVIL O JUDICIAL.
- LA PRESENTE SOLO AVALA EL USO DE SUELO PARA HABITACIONAL CON COMERCIO DE SERVICIOS BÁSICOS EN PLANTA BAJA, EL USO DE SUELO AUTORIZADO SE INVALIDARA LA PRESENTE LICENCIA.
- LOS PREDIOS QUE DEN FRENTE A UN CORREDOR URBANO TENDRAN EL USO COMO TAL, SIEMPRE Y CUANDO SU FRENTE SE ALINEE AL ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL.
- LA PRESENTE NO AVALA SUPERFICIES CONSTRUIDAS DENTRO DEL PREDIO.
- ESTA LICENCIA DE USO DE SUELO TIENE UNA VIGENCIA DE UN AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE SU EXPEDICION.
- LOS CAJONES DE ESTACIONAMIENTO DEBERAN DE ESTAR DENTRO DEL PREDIO.
- LA PRESENTE SE EMITE PARA LA LICENCIA DE FUNCIONAMIENTO.
- PRESENTA EL ANTECEDENTE DE LICENCIA DE USO DE SUELO NO. LUS-2020-973 CON FECHA DEL 18 DE AGOSTO DE 2020, EMITIDA POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO, EL ARO. ALAN RODRIGO URIEL MORENO.
- LA PRESENTE SE EMITE EN RAZÓN A LO ESTABLECIDO AL ARTÍCULO 5 SEGUNDO PARRAFO DEL REGLAMENTO DEL LIBRO DE USOS DEL SUELO DE CUAUTILÁN, MEXICO ASÍ COMO LA FRACCION XII INCISO F) DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CUAUTILÁN, MEXICO, EL CUAL ES PARTE INTEGRAL DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE CUAUTILÁN, MEXICO PUBLICADO EN LA GACETA DE GOBIERNO NO. 35 DE FECHA 25 DE AGOSTO DE 2023 Y DE LA FE DE ERRATAS PUBLICADA EN LA GACETA DE GOBIERNO NO. 109 DE FECHA 11 DE DICIEMBRE DEL 2023, MISMO QUE QUEDO DEBIDAMENTE INSCRITO ANTE EL INSTITUTO FEDERAL DEL ELECTORADO EN MEXICO EL DIA 01 DE FEBRERO DEL AÑO 2024, ASÍ COMO ANTE EL SISTEMA ESTATAL DE INFORMACIÓN DEL DESARROLLO URBANO DE CUAUTILÁN. LA PRESENTE EN LOS INMUEBLES DEDICADOS A USOS NO PERMITIDOS POR ESTE PLAN PARA LA CLAVE DE USO DE SUELO CRU-125-A, AUTORIZACIÓN; ESTE USO SE OTORGA COMO EXCEPCIÓN Y SU LICENCIA DE USO DE SUELO TIENE QUE RENOVARSE ANualmente, SIN QUE SE PROHIBA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE REFORMA Y/O AMPLIACIÓN DEL PREDIO, EN SU CASO DEBE INGRESAR LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA A ESTA DIRECCIÓN, PARA PODER EVALUAR LA FACTIBILIDAD DE EMITIR EL PERMISO CORRESPONDIENTE, ASÍ COMO LA FUSIÓN DEL PREDIO CON LOTES VECINOS. APERCIBIÉNDOSE QUE EN EL CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO EN ESTE DOCUMENTO, EL MISMO QUEDARA SIN EFECTOS DE LICENCIA DE USO DE SUELO DE ACUERDO A LO ESTIPULADO EN LOS ARTÍCULOS 5.63, 18.72 Y 18.76 DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MEXICO, DECRETOS, ACUERDOS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS, QUE LE RESULTEN APLICABLES.



LIC. LILIANA ISABEL SALINAS PAREDES
JEFA DE DEPARTAMENTO DE LICENCIAS

ING. FABIAN MARIANO GOMEZ ZUPPA
DIRECTOR DE DESARROLLO METROPOLITANO SOSTENIBLE